

LEI COMPLEMENTAR Nº 017
DE 19 DE DEZEMBRO DE 2007

INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES –
PRE- NO MUNICÍPIO DE IGUAPE E
ESTABELECE NORMAS E
PROCEDIMENTOS PARA SUA
IMPLEMENTAÇÃO.

ARIOVALDO TRIGO TEIXEIRA, Prefeito Municipal
de Iguape -Estância Balneária-, no uso das atribuições que lhe são conferidas
por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e
sanciona a seguinte Lei:

Art.1º- Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações – PRE,
com prazo de duração de 02 (dois) anos, visando-se estabelecer
normas e procedimentos para a regularização das edificações
concluídas e/ou habitadas até a data da publicação desta Lei.

§.1º-O Programa de Regularização de Edificações -PRE-
constituir-se-á de duas fases:

- I- a fase do protocolo do pedido de regularização, a
expirar no prazo de um ano, contado a partir da
publicação desta Lei;
- II- a fase de regularização e emissão do Certificado de
Vistoria e Conclusão de Obras (HABITE-SE), a
expirar no prazo de 02 (dois) anos, contado a partir da
publicação desta Lei.

§.2º-O PRE tem caráter provisório com prazo definido de duração,
não podendo ser prorrogado.

Art.2º- A Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações
será constituída através de Decreto, e presidida pelo Diretor do
Departamento de Obras, Serviços e Meio Ambiente, com a
finalidade de vistoriar, coordenar, executar e julgar os atos
necessários à regularização das edificações.

§.1º-A Comissão será formada por 05 membros: o Diretor do Departamento de Obras, Serviços e Meio Ambiente; 01 arquiteto urbanista do Departamento de Obras, Serviços e Meio Ambiente; 01 (um) integrante do Departamento de Negócios Jurídicos, 1 (um) Fiscal de Obras e 1 (um) servidor da Divisão de Tributos Imobiliários, que atue com o Cadastro.

Art.3º- As edificações a serem regularizadas poderão ser objeto de análise e decisão pela Comissão do PRE, mediante requerimento específico feito pelo interessado, acompanhado da seguinte documentação:

- I - 5 (cinco) vias do projeto de regularização;
- II - 5 (cinco) vias do laudo de vistoria com memorial descritivo;
- III - ART paga (cópia);
- IV - certidão negativa de tributos municipais;
- V - cópia do documento de propriedade do terreno.

Parágrafo único- O requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, como multas lançadas em Dívida Ativa, devendo estas serem cumpridas pelo suposto infrator enquanto aguarda o parecer final da Comissão Especial do PRE.

Art.4º- A Comissão do PRE, após análise do requerimento, emitirá um parecer técnico onde identificará a situação da edificação face à legislação urbanística municipal, bem como a existência de ações fiscais propostas pelo Município.

§.1º- Previamente à concessão do alvará de regularização o processo será remetido ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Iguape, (ou CONDEPHAAT, se o primeiro ainda não estiver constituído) caso o imóvel esteja inserido no perímetro do Centro Histórico de Iguape, ou na Zona de Entorno, esta delimitada pela legislação estadual.

§.2º- Após efetuadas as devidas análises citadas no *caput* deste artigo, a Comissão Especial do PRE irá julgar pelo deferimento ou não do solicitado.

Art.5º- Entende-se para efeito desta Lei Complementar, construção passível de regularização como sendo aquela:

- I- que exceda os índices urbanísticos do zoneamento onde está inserida ou viole determinações do Código de Obras Municipal;
- II- cuja área calculada dos compartimentos não atenda à legislação vigente, no que diz respeito aos seus limites mínimos.

Parágrafo único- Ressalvam-se, porém, as edificações que:

- I- caracterizarem usos desconformes com a zona em que estiverem localizadas tendo em vista a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II- localizadas na zona histórica, possuírem altura superior às máximas previstas, para a zona onde está inserida, conforme determinado pela legislação;
- III- estiverem invadindo logradouro público ou de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- IV- estiverem situadas em área de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- V- proporcionarem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;
- VI- estiverem em local atingido pela diretriz de alargamento de via pública.

Art.6º- Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o proprietário para que providencie as modificações solicitadas.

Parágrafo único- As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normas do PRE serão executadas após a emissão do respectivo Alvará de Regularização.

Art.7º- Para protocolo da análise da solicitação do processo de regularização o requerente deverá recolher Taxa de Protocolo de Análise de Regularização, com valor de 01 (um) VRM – Valor de Referência do Município.

Art.8º- Após a solicitação de regularização de obras, as edificações que não atenderem aos critérios da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, Código de Obras Municipal, Código de Posturas Municipal, mas que após a análise pela Comissão do PRE se enquadrarem em irregularidades consideradas sanáveis de acordo com esta Lei Complementar, deverão efetuar o

pagamento da contrapartida financeira (CP) ao Município, cujo valor será definido por esta Lei Complementar.

Parágrafo único- O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas já impostas.

Art.9º- A contrapartida financeira (CP) a que se refere o artigo anterior terá os valores definidos de acordo com a fórmula abaixo:

$$CP = A \times 4\% \text{ da VRM}$$

Onde A = área da construção (em metros quadrados)

Parágrafo único- A Comissão poderá exigir, além da contrapartida financeira, a realização de adaptações, desde que relevantes do ponto de vista da salubridade e segurança.

Art.10- A Comissão do PRE deverá comunicar ao cadastro todas as eventuais alterações pertinentes nos imóveis, para fins de atualização.

Art.11- O valor da contrapartida poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, devendo a primeira parcela ser recolhida para a emissão do alvará de regularização, e obedecido um valor mínimo no montante de R\$ 100,00 (cem reais)

Art.12- Após as eventuais obras de adequação do prédio exigidas pela municipalidade, realizar-se-á vistoria e emitido o HABITE-SE, isento o requerente do recolhimento da taxa específica.

Art.13- Caberá recurso ao Prefeito Municipal das decisões da Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações.

Art.14- Esta Lei Complementar não se aplica à regularização de parcelamento de solo.

Art.15- Os casos omissos serão analisados pela Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações.

Art.16- Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE
EM 19 DE DEZEMBRO DE 2007

Ariovaldo Trigo Teixeira
Prefeito Municipal